



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Themstrupvej 38
 Postnr./by: 4690 Haslev
 BBR-nr.: 320-003059
 Energimærkning nr.: 100252632
 Gyldigt 10 år fra: 21-12-2011
 Energikonsulent: Jesper Elin
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 24900 kr./år
- Forbrug: 29780 kWh fjernvarme

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild

Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.

Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



D

Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.

Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Udskiftning af toiletter.	32 m ³ vand	1600 kr.	8860 kr.	5.5 år
2 Termostatventiler og klimastyret automatik.	1680 kWh Fjernvarme	1100 kr.	7736 kr.	7 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.

Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.



Energimærkning nr.: 100252632
Gyldigt 10 år fra: 21-12-2011
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	1100	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	2100	kr./år
• Besparelser i alt:	3200	kr./år
• Investeringsbehov:	16600	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer. Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO₂-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **D**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B. Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:



Energimærkning nr.: 100252632
Gyldigt 10 år fra: 21-12-2011
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3 Udskiftning af vandhaner til 1 grebs / termostatblandingsbatterier.	550 kWh Fjernvarme , 11 m ³ varmt vand	890 kr.
4 Efterisolering på loft	510 kWh Fjernvarme	340 kr.
5 Efterisolering af gulve mod krybekælder.	2750 kWh Fjernvarme	1810 kr.
6 Udskiftning af vinduer og døre.	3100 kWh Fjernvarme	2040 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Det er muligt rentabelt at forbedre energiforbruget i ejendommen ved at gennemføre de i nærværende energimærke nævnte energibesparende foranstaltninger.

Ejendommen er opført i 1966, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. det dengang gældende bygningsreglement samt registreringer på stedet.
Bygningen opvarmes via fjernvarme.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi der bruges i bygningen til opvarmning ved normalt brug, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Denne bygnings forbrug er D, hvilket betyder at forbruget er middel.

Ingen adgang til ventileret hulrum under gulve.

Bygningen anvendes til beboelse.

Der er ikke udleveret bygningsoplysninger på ejendommen.

Hele huset regnes opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndskonstruktion med ca 200 mm isolering på loft, ca 200 mm i skråvægge helt til tagfod.
Lemme mangler tætning i anslag.



Energimærkning nr.: 100252632
Gyldigt 10 år fra: 21-12-2011
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

Forslag 4: Efterisolering i loftrum til min. 300 - 350 mm incl. hævnning af gangbro og tætning af lemme. Det skal tilses at dampspærren i tagkonstruktionen er intakt og slutter tæt til tilstødende konstruktioner.

- Ydervægge

Status: 30 cm hulmur med isolering fra opførelsen. Der er foretaget boreprøve mod øst.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med koblede rammer, flere er med beg. nedbrydning. Hoveddør og bagdør er med 1 lag glas. Vinduer i baderum er med termoruder. (punkteret i stueetagen.)

Forslag 6: Ældre vinduer med koblede rammer og entredøre med 1 lag glas udskiftes til nye tætte elementer med lavenergitermoruder.
Alternativ:
Inderste lag glas udskiftes til energirude og 1 lags glas i entredøre udskiftes til lavenergitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Krybekælder vurderes isoleret med ca 50 mm isolering mellem bjælker.

Forslag 5: Efterisolering af gulve mod ventileret hulrum med min 100 mm mellem bjælker ophængt i tråd og forskalling m.m.
Der er ikke adgang til hulrum, hvorfor gulve tages op, og genanvendes.
Ventilationsriste i sokkel må ikke tildækkes / blokeres og ventilationsluften skal ledes ned under isoleringen for at bortventilere evt. fugt fra hulrummet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med luftskifte gennem vinduer og døre og alm. mindre utætheder i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarme installation som direkte anlæg skønnet fra husets opførelse med indføring i baggang bag dør.

- Varmt vand

Status: Skønnet ca 160 l varmtvandsbeholder i baggang delvis skjult bag skab

Forslag 3: Udskiftning af 2 grebs armaturer til 1 grebs- / termostatblandingsbatterier, incl. vandsparrefunktion.



Energimærkning nr.: 100252632
Gyldigt 10 år fra: 21-12-2011
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg med rørføring under gulve samt delvis i skunk til radiatorer.

- Armaturer

Status: Brusearmatur og køkkenarmatur er 1 grebs øvrige armaturer er 2 grebs.

- Automatik

Status: Der er returtermostatventiler på radiatorer og enkelte med alm. termoststventiler.
Der er natsænkingsautomatik med urstyring og regulering via trykdifferensregulator.

Forslag 2: Montering af alm. termostatventiler på alle radiatorer som regulere rumtemp. -
Returtermostater regulerer returvandstemperaturen i centralvarmeanlægget.
Montering af klimastyret automatik med bl.a. udeføler til styring af fremløbstemperaturen i
centralvarmeanlægget efter udeklima.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med stort skyl.

Forslag 1: Udskiftning af toiletter til nye med dobbelt skyl - valg mellem stort og lille skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Solvarmeanlæg eller varmepumpe m.m. er ikke rentabelt at installere ved fjernvarme.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1966
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 209 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 209 m²



Energimærkning nr.: 100252632
Gyldigt 10 år fra: 21-12-2011
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysninger i BBR vurderes at være i overensstemmelse med de faktiske forhold.
Dog er hele 1. salen anvendt til beboelse og opvarmet.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	0.6573 kr./kWh
Fast afgift på varme:	5342 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	50 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100252632
Gyldigt 10 år fra: 21-12-2011
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps



Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m², skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Klagemulighed

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk



Energimærkning nr.: 100252632
Gyldigt 10 år fra: 21-12-2011
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

Energikonsulent

Energikonsulent: Jesper Elin
Adresse: Vestre Kaj 14, 1. sal
4700 Næstved
E-mail: 4700@botjek.dk

Firma: Botjek Næstved v/JRE
Bygningssyn Aps
Telefon: 55 73 86 84
Dato for
bygningsgennemgang: 20-12-2011

Energikonsulent nr.: 250939

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.